**龙山县公共租赁住房管理实施细则**

**（讨论稿）**

第一章  总  则

第一条 为健全本县住房保障体系，规范公共租赁住房管理，提高服务管理水平，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《湖南省公共租赁住房管理办法》（湘建保〔2021〕118号）、《湘西自治州公共租赁住房管理办法》（州住建发〔2022〕124号）等有关规定，结合本县实际，制定本实施细则。

第二条 全县行政区域内公租房的筹集、分配、运营、使用、退出和管理，适用本细则。

第三条 本细则所称公共租赁住房（以下简称“公租房”），是指限定建设标准和租赁价格，面向符合本细则规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。包括历年建设的廉租住房和公租房。

第四条 县住房和城乡建设局（以下简称县住建局）负责全县公租房的指导和监督工作。

第五条 县人民政府对本行政区域内公租房管理工作负总责，成立龙山县公租房保障工作领导专班，建立健全住房保障管理工作体制，形成住房保障多部门联审机制，明确工作机构和人员，工作经费列入同级财政年度预算。县住建局是公租房管理的行政主管部门，负责本行政区域内公租房的建设、指导和监督工作。县住房保障服务中心（以下简称县住保中心）负责本县的公租房准入、配租、运营、退出等管理工作。

县发展和改革局、县财政局、县公安局、县税务局、县民政局、县自然资源局、县人力资源社会保障局、县城市管理和综合执法局、县退役军人事务局、县市场监督管理局、县住房公积金管理中心等部门根据各自职责，明确工作人员，做好公租房管理相关工作。

各乡镇（街道）人民政府明确工作人员，负责公租房申请的受理和初审等工作。

第六条 县住保中心应加强公租房管理信息系统建设，落实数据联网要求，实现申请、受理、审核、分配、运营管理等业务信息化、电子化。

第二章  房源筹集

第七条 县住建局综合考虑经济发展水平和公租房需求等因素，合理编制公租房建设规划和年度建设计划，需新增建设用地的纳入土地利用年度计划、土地供应和储备计划申报。

要落实好土地、资金、税费等各项支持政策，确保公租房建设工作顺利实施，鼓励社会力量 投资和经营公租房。

第八条  公租房做到科学规划、合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内外市政配套设施建设。

第九条  公租房通过集中新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，可由政府投资，也可由政府提供政策支持、社会力量投资。

公租房应满足基本的居住需求，单套建筑面积原则上不超过60平方米。

第十条 新建的公租房从开工建设到分配入住以3年为一个周期，高层建筑可适当延期，期末分配入住率应达到90%以上；单个项目竣工后一年内分配入住率应达到90%以上。

第十一条 县住建局要强化对公租房项目招标、勘察设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制，切实保证公租房质量安全。

第三章  保障对象、方式及标准

第十二条 县城规划区低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等符合县公租房准入条件的应纳入公租房保障范围。

第十三条 公租房的保障方式分为实物配租和住房租赁补贴两种，申请人可申请且只能申请其中一种保障方式。

第十四条  县住保中心要根据经济发展水平、房地产市场状况、财政承受能力、住房保障对象需求等因素，合理确定租赁补贴的发放规模和发放对象。

第十五条  发放租赁补贴的户数列入国家城镇保障性安居工程年度计划，根据公租房年度建设计划和租赁补贴发放规模以及财政承受能力，统筹各项资金用于公租房房源筹集、租赁补贴发放。

第十六条  租赁补贴建立阶梯式标准，一般不低于县市场住房租金水平的40%，不高于县市场住房租金水平的70%。户均租赁补贴面积不超过60平方米。租赁补贴标准应根据市场租金水平适时进行动态调整，原则上每3年调整一次。

租赁补贴按季度使用县财政补贴资金“一卡通”系统发放，在每年12月15日前完成年度最后一次租赁补贴发放。

第四章 申请与审核

第十七条 建立健全常态化申请受理机制，做到随时申请，及时受理，拓宽申请受理渠道，开通网上服务大厅、手机APP、微信公众号等服务平台，方便群众办事。

第十八条 申请公租房，应当符合以下条件：

（一）申请人年满18周岁、具有完全民事行为能力；

（二）在县城规划区无自有住房或申请家庭人均住房面积低于15平方米。申请家庭申请之日起前2年出售、赠与、自行委托拍卖房产的（因病、事故等特殊情况除外），不属于无自有住房的情形；

（三）未享受过房改购房、集资建房、经济适用住房和住房补贴等政策；由涉及到改制企业、行政事业单位的，由归口主管单位出具证明。

（四）县城规划区低收入、中等偏下收入住房困难家庭；

城镇低收入家庭包含城镇低保、特困、低保边缘家庭；城镇中等偏下收入家庭是指家庭成员人均可支配收入不超过上年度龙山县城镇居民人均可支配收入。

（五）新就业无房职工申请的应同时具备下列条件：

1.全日制中专以上学历，毕业未满5年，在申请所在地行政、事业、国企等单位就业，正式录（聘）用未满3年。

2.已与用人单位签订劳动（聘用）合同并在申请之日前已办理好了入职手续。

3.本人及家庭成员在就业地所在乡镇、街道未租住直管公房、自管公房。

本县引进的国内外高层次人才和本县经济社会发展急需人才（以县组织部文件为准）优先安排公租房（人才公寓）,并且不受保障年限、收入限制。

（六）在县城规划区稳定就业的外来务工人员申请的应同时具备下列条件：

与用人单位签订2年以上的劳动合同，并在申请之日前有连续6个月有效工资证明（银行、微信、支付宝等）或者社保缴纳证明。

另有下列情形之一的，不得申请公租房或住房租赁补贴：

1、申请人连续六个月以上未在城镇（县城规划区）居住的；

2、申请人及家庭成员在湖北省来凤县城区范围内拥有自有住房的；

3、已达到法定退休年龄的老人不得作为申请人单独申请；

4、房屋拆迁已获得拆迁补偿的；

5、申请人及家庭成员有非住宅房产（包括商铺、车位等非住宅资产）、申请之日前半年内无工商登记（注册资金10万以下除外）和车辆登记（价值在10万元以下且仅用于生产工具、残疾人的代步车除外）的；

6、申请人及家庭成员中有行政事业单位财政供养人员（新就业职工和困难职工除外）。

7、本人户籍不在龙山县，配偶、父母是龙山县籍县城规划区人员，这类对象不得以外来务工人员名义申请。

8、已被法院、发改、银行等单位纳入失信人员名单的。

第十九条 县城规划区低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请公租房或住房租赁补贴的，户主作为申请人，户主不具有完全民事行为能力的，推举具有完全民事行为能力的其他家庭成员或者指定监护人作为申请人。家庭成员是配偶、父母、子女及其他共同生活的近亲属。

新就业无房职工、在城镇稳定就业的务工人员申请公租房或住房租赁补贴的，由本人作为申请人向户籍所在地街道或乡镇人民政府申请，或由用人单位代表本单位职工按县人民政府规定的程序向就业所在地街道统一申请。对在开发区和园区建设面向用工单位或者园区就业人员，以及企事业单位建设面向本单位员工配租的公租房，可由用人单位代表本单位职工申请。

符合条件的申请人家庭只能承租一套公租房。

第二十条 申请人按照规定，如实提交申请材料，签订申请材料真实性承诺书。申请人应当书面同意审核机关调查核实其申报信息。

建立申请人准入部门联合审核制度。审核机关调查核实申请人申报信息时，相关机构应当积极配合，依规免收相关费用。

第二十一条 对公租房申请按照以下程序审核：

1. 申请

申请人本人带身份证到户籍所在地乡镇（街道）政府领取龙山县公租房申请审批表。外县户籍的到就业单位所在地街道政府领取龙山县公租房申请审批表。

申请人须按要求提供以下资料：

按县城规划区低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请的：

1、申请人及家庭成员包括父母，配偶，子女身份证和户口簿复印件；申请人户口必需是最新户口（包括户口主页，以断定申请人户口家庭人数）；申请人的户口与其父母，配偶，子女不在一起的，也需要提供其家庭成员户口和身份证：

2、婚姻现状证明（结婚证、离婚证、未婚证明、离婚协议书或判决书、民事调解书复印件）；

3、有低保、残疾、优抚或伤残病退军人证明等证明复印件（查验有效证件原件再复印）；

4、县城规划区低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请的，提供家庭主要劳动人员的工行、农行、建行、邮政、农村商业银行等商业银行半年流水记录核查家庭收入情况（参考民政申请低保要求）；

按新就业无房职工申请的，应同时提供入职文件，毕业证，社保缴纳证明；

按在县城规划区稳定就业的外来务工人员申请的，应同时提供与用人单位签订的二年以上劳动（聘用）合同，有效工资证明（申请之日前连续6个月以上银行工资流水、微信帐单或支付宝流水）或社保缴纳证明；用人单位工商营业执照、法人身份证复印件及联系方式。

（二） 受理、初审

1、县城规划区低收入、中等偏下收入无房、住房困难家庭由户籍所在地街道受理初审；

2、新就业职工、县城规划区稳定就业的外来务工人员，龙山县户籍的由户籍所在地乡镇（街道）受理初审，外县户籍的由就业单位所在地街道受理初审；

3、街道办事处、乡镇人民政府自受理申请之日20个工作日内组织社区（村）居委会对申请人家庭收入、财产和住房、务工状况等进行调查核实，提出初审意见，并在申请人所在街道、乡镇人民政府或社区（村）公示，公示期为7天，经公示无异议或异议不成立的，将公示资料、初审意见和申请材料一并报送县住保中心组织相关部门进行联合审核。

（三）审核、公示、轮候

审核

县住保中心自收到初审意见和申请材料之日起15个工作日内，按照联合审核机制，县公租房保障工作领导专班组织县公安局、县财政局、县市监局、县自然资源局、县民政局、县人社局、县税务局、县公积金中心、县退伍军人事务局等部门，对初审通过的申请人的家庭现有房屋状况、收入、财产等进行审核，并提出审核意见。

1. 县公安局交警大队车辆管理中心负责审查申请人及其家庭成员的车辆购置情况；县公安局人口与出入境管理大队负责审查申请人的家庭成员情况，包含父母、子女、配偶；

2、县财政局负责审查申请人及其家庭成员财政供养情况。

3、县市监局负责审查申请人及其家庭成员的工商营业登记情况；

4、县自然资源局不动产登记中心负责审查申请人及其家庭成员的现住房状况和自有房产（包括商铺、车位等非住宅资产）等情况。

5、县民政局负责审查申请人及其家庭婚姻、收入(城镇低保家庭、低收入家庭和中等偏下收入家庭认定)和财产状况。

6、县人社局负责审查申请人及其家庭成员社保缴纳情况.

7、县税务局负责审查申请人及其家庭成员纳税情况。

8、湘西州公积金管理中心龙山县管理部负责审查申请人及其家庭成员公积金缴纳情况。

10、退役军人事务部门负责审核申请人是否享受优抚情况。

公示与轮候

县住保中心根据相关单位的核定意见，审核其是否符合住房保障条件。经审核，对符合保障条件的申请人在县人民政府门户网或申请人居住地社区（乡、镇）予以公示，公示期为7天，经公示无异议或异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，并向社会公布；对不符合申请条件的，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向县住保中心申请复核。县住保中心会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。

对在各类园区稳定就业的外来务工人员申请各类园区建设的公租房的，由各类园区管理机构组织相关部门对申请对象进行审核；对审核合格的申请对象列入轮候保障对象范围，并将轮候对象名单报县住保中心备案。

第二十二条 公租房保障实行年审制度，县住保中心应组织对正在实施的保障对象每年12月25日前完成资格复核，由民政、公安、自然资源、市场监督管理等相关部门和街道办事处、乡镇人民政府对保障对象家庭人口、收入、财产、住房、工商登记等情况进行联合审核。对个人和家庭情况发生变化不再符合保障条件的保障对象，应及时进行清退或取消轮候资格，并书面告知。

申请人死亡或申请人离异后搬离承租房的，其家庭成员应对申请人申请变更。县住保中心应及时会同相关部门对变更申请人的资格联合审核，对符合保障条件的，可签订续租合同；对不符合保障条件或未申请变更的应书面告知，并及时进行清退。

第五章  分配与管理

第二十三条 县住保中心制定公租房分配方案，内容应包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、保障对象范围、意向登记时限和地点等，并向社会公布。

第二十四条  公租房分配实行轮候制度。轮候期为3年。对申请实物配租的保障对象，在轮候期内符合租赁补贴保障条件的，经本人申请并提供房屋租赁相关资料的，可予以发放租赁补贴。对符合保障条件、超过轮候期仍未分配公租房的，须发放租赁补贴。对纳入本县规定的城市特殊困难群体三类人员的，短时间租房应按城镇低保标准的50％进行补贴。

租赁补贴发放范围为县城规划区。

第二十五条 县住保中心应当综合考虑轮候对象的收入水平、住房困难程度和申请顺序等，确定轮候顺序。

第二十六条  优化轮候规则，坚持分层实施，梯度保障，应保尽保。对县城规划区低保、低收入住房困难家庭，依申请以实物配租方式进行保障；对县城规划区中等偏下收入住房困难家庭在轮候期内以租赁补贴方式进行保障；对新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等新市民，可设立最长住房保障期限，着力解决阶段性住房困难。对环卫、公交等公共服务行业以及重点产业符合条件的青年职工和外来务工人员实施重点保障。对符合县公租房保障条件的优抚对象、伤病残退休军人、消防救援人员、城镇残疾人家庭、城市见义勇为家庭、省部级以上劳模家庭等，在同等条件下，可优先分配。配租房型按照申请保障人口进行匹配，对符合住房保障条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。

第二十七条  轮候对象可以按照分配方案，在规定的时限和地点或在指定的门户网站进行意向登记。

县住保中心会同有关部门，在10个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的，书面通知并说明理由。

复审通过的轮候对象，县住保中心按照确定的分配方案分配住房，分配结果向社会公开。

第二十八条  复审通过的轮候对象，有以下情况之一的视同放弃当次住房保障资格，且2年内不再予以住房保障，超出3年轮候期的，必须重新申请：

（一）未在规定时间、地点参加选房的；

（二）参加选房但放弃所选定的住房的；

（三）已选房但未在30个工作日内签订租赁合同的；

（四）签订租赁合同后放弃入住或者6个月未入住的；

（五）其他放弃住房保障的情况。

第二十九条  企事业单位投资建设的公租房优先保障本单位务工人员，在开发区、园区建设的公租房优先保障用工单位和园区就业人员。剩余房源由县住保中心纳入县公租房房源统一管理，统筹配租给县其他保障对象。

第三十条  企事业单位投资建设和在开发区、园区建设的公租房，由产权单位、开发区、园区管理机构或其委托的运营管理机构制定分配方案。准入条件、分配方案须报县住保中心，分配情况须备案。

乡镇街道政府、教育系统、卫生系统等行政事业单位定向建设的公租房由定向建设单位管理，租金缴纳到县财政非税收入账户，分配情况报县住保中心备案。

第三十一条 公租房管理部门可委托第三方或通过政府购买服务方式实施公共租赁住房运营管理和维护等服务事项。

第六章  使用与退出

第三十二条  公租房保障对象配租公租房后，应在规定时间内与县住保中心或其委托的运营管理机构签订公租房租赁合同。租赁合同签订后，应当在30日内将合同报县住保中心备案。

公租房租赁合同应当载明公租房的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备状况、租赁期限、租金数额和支付方式、使用要求及物业服务、房屋维修责任、收回（退回）住房的情形、违约责任及争议解决办法等内容。

公租房租赁合同实行一年一签，租赁期限一般不超过5年，其中新就业无房职工的租赁期限不超过3年。租赁期满仍符合保障条件需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向县县住保中心或其委托的运营管理机构申请续租，经审核符合条件的，准予续租。

第三十三条 公租房的租金标准，由县发展和改革局会同县住保中心统筹考虑县经济社会发展及市场租金水平、建设成本、保障对象支付能力等因素分类分档确定，实行政府指导价管理的公租房租金标准在制定和调整时可按照不超过同地段或同区域、同类型住房市场租金水平的70%确定，具体调整由县住保中心按规定组织评定或委托第三方评估机构评估后组织认定，并可根据实际情况确定租金减免条件和标准；公租房租金可根据市场租金水平适时进行动态调整，原则上调整周期不低于3年，并报县政府同意后，向社会公布实施。

第三十四条 公租房承租人应当根据合同约定，按时支付租金。承租人属于特殊困难群体或政府认定的特定对象，可以依照有关规定申请租金减免。

第三十五条  共有产权的公租房，按照政府和共有产权人的出资比例确定产权份额，承租人应缴纳政府所占份额部分的租金。

第三十六条  公租房由房屋所有权人与承租人共同管理。公租房所有权人应落实房屋使用安全主体责任，所有权人和使用权人应按设计用途使用房屋，严禁擅自变动建筑主体和承重结构。房屋所有权人及其委托的运营管理机构应当负责公租房及其配套公共设施设备的维修养护，确保房屋的正常使用；督促承租人遵守公租房小区公共区域的安全秩序、卫生保洁等物业管理规定，承租人按合同约定承担相关物业管理费用。承租方负有管理所承租的房屋及其附属设备的义务,如有损坏,应负责修复或按价赔偿。

第三十七条  通过政府购买服务方式或委托第三方实施的公租房运营管理和维护等服务事项，县住保中心应合理确定购买或委托内容，公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公租房运营管理专业化、规范化水平。

第三十八条  政府投资公租房资产（包括住宅及配套的非住宅资产）的租金收入和罚款收入按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公租房贷款本息及维修养护、管理等。政府投资公租房的维修养护费用主要通过公租房资产的租金收入和罚款收入解决，每年安排比例不低于10%，不足部分由财政预算安排解决。

社会力量投资建设的公租房，其租金收入和配套设施的经营性收入归投资者所有，房屋维修养护费用由所有权人承担。政府和社会力量共建的公租房，其租金收入、经营性收入和房屋维修养护费分别按投资比例分配和承担。

第三十九条  公租房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公租房性质、用途及其配套规划设施的用途。

第四十条  因就业、子女就学等原因承租人之间需要调换公租房的，经县住保中心同意，可以互换所承租的公租房。由县住保中心或者其委托的运营管理机构负责实施调换。

第四十一条  承租人不得转借、转租、转卖、擅自装修所承租的公租房或改变其用途。承租人确需装修的，应当取得县县住保中心或其委托的运营管理机构同意，装修费用由承租人自行承担。

第四十二条 承租人有下列行为或情行之一的，应当退回公租房：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；

（二）改变所承租公租房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；

（四）在公租房内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公租房的；

（六）承租人累计拖欠房租6个月以上的；

（七）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（八）租赁期内，过购买、受赠、继承等方式获得住房，或收入等情况发生变化，不再符合公租房保障条件的；

（九）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的；

（十）承租人不听劝阻恶意损坏公共财物，破坏小区环境卫生，造成恶劣影响的。

县住保中心应当以书面或短信的方式通知应当退回公租房的承租人，承租人在收到县住保中心腾退通知后30日内腾退所承租的公租房。期满承租人不腾退公租房，且确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人拒不退回公共租赁住房的，县城管综合执法局应当责令（行政决定）其限期退回；逾期不退回的，应当依法申请人民法院强制执行，并纳入失信人员名单。

第四十三条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公租房的，县住保中心不予受理，给予警告，并记入公租房管理档案，上报州住房城乡建设部门备案。

以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公租房的，由县住房和城乡建设局依据《湖南省公共租赁住房管理办法》处以1000元以下罚款，记入公租房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公租房的，责令限期退回所承租公租房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公租房之日起5年内不得再次申请公租房。

第四十四条 承租人有下列行为之一的，由县住建局责令按市场价格补缴从违法、违规行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款，拒不执行的，移交县城管综合执法局执行。

　　（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

　　（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

　　（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

　　（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；

　　有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七章 资产与权属管理

第四十五条 公租房应按投资主体确定房屋权属。政府（各类园区）投资建设的公租房，其产权归县政府（各类园区）所有，房屋产权人登记为县住房城乡建设（住房保障）部门（各类园区）。

政府与企事业单位共建以及经批准的不同投资主体合作建设的公租房，根据出资份额明晰产权，避免国有资产流失。企事业单位投资自建的公租房，其产权归企事业单位所有。

第四十六条 公租房应明确其权属，办理不动产登记，并按规定登记入账和编制资产报告。

第四十七条 政府投资建设、企业和其他机构捐建及房地产开发项目中配建并依据土地出让条件和合同约定收回或回购的公租房（廉租住房），产权归县政府所有。房屋产权人登记为县住房城乡建设（住房保障）部门，也可登记为县政府授权的国有资产管理机构。

第四十八条 公租房不得用于融资抵押和抵押担保。

第四十九条 各类园区配建公租房、县城乡镇公租房、长期闲置的公租房，在确保保障水平不降低，中央、省级补助资金和国有资产不流失的前提下，由县人民政府、向省人民政府申请批准后，按规定分类盘活和处置。公租房资产处置收入，按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

第五十条 县住保中心应加强公租房资产管理，对配建在医院、学校、乡镇等定向单位的公租房，按照属地管理原则，报本级政府同意可委托定向单位对公租房进行后续管理。被委托单位应按委托管理协议认真履责，定期向承租人按公租房租金标准足额收取，并上缴本级财政非税实行收支两条线管理。

第五十一条 政府投资的公租房后续管理资金实行专项管理、专账核算、专款专用。县住保中心应于当年第四季度根据下年度公租房后续管理工作计划，编制下年度公租房后续管理费用预算报同级财政部门审核。县财政部门应将公租房后续管理费用纳入本级财政年度预算。

第八章 监督管理

第五十二条 县住建局、县住保中心应按照省、州住房城乡建设部门下达的公租房建设计划和分配入住率的年度考核指标，加强公租房建设和分配入住目标管理。

县人民政府应对县住建、县住保部门和县发展改革、县公安、县民政、县财政、县自然资源、县审计、县税务等部门履行住房保障工作职责情况实施监督考核。

第五十三条 县住保中心应充分利用公租房管理信息系统和智能物业管理等信息化手段，动态监测住房保障对象户籍、家庭人口、住房、收入和财产状况变化等情况，提升监管效能。任何单位或公租房管理相关工作人员不得参与或隐瞒公租房转租、转借、非法经营等违规行为。

第五十四条 县住保中心应当建立住房保障诚信管理制度，完善失信惩戒机制。对发生失信行为的个人或机构，依法纳入失信黑名单并进行惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其法律责任。失信行为认定及惩戒规定按照上级有关规定执行。

第五十五条 县住房城乡建设部门和其他有关部门、街道办事处、乡镇人民政府应当设立公租房管理举报投诉电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报投诉电话。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

第五十六条 县住房和城乡建设（住房保障）部门和其他有关部门及其工作人员，不履行住房保障工作职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予党纪政纪处理。涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第五十七条 任何机构、个人不得以帮助他人申请公租房的名义收取任何费用， 不得提供公租房出租、转租、出售等事务。违反规定的，由所在地行业主管部门依法对其处理，并依法列入行业失信行为黑名单。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究法律责任。

第九章 附则

第五十八条 县人民政府依据省、州相关规定结合实际制定龙山县公租房管理实施细则。

第五十九条 本细则自发布之日起施行，有效期为5年。法律、法规、规章和国、省政策另有规定的从其规定。